

永安财产保险股份有限公司不动产投资管理能力(直接投资不动产)建设及自评估情况 (年度披露-【20230119】)

一、风险责任人

风险责任人	姓名	职务	风险责任人基本信息
行政责任人	常磊	董事长	不动产投资行政责任人.PDF
专业责任人	陈海伟	总精算师	不动产投资专业责任人.pdf

二、组织架构

整体评估情况
<p>公司建立了明确的组织架构，设立了独立的投资业务决策委员会，明确各层级职责分工。投资决策流程规范，符合监管要求。设立了独立的不动产投资管理部门，配备了专业的投资团队，具备较强的专业能力和风险管理能力。建立了完善的内部控制体系，确保投资活动的合规性和安全性。定期进行风险评估和监控，及时调整投资策略。整体评估情况良好，符合监管要求。</p>

资产管理部设置		
部门名称	投资管理中心	
不动产投资部门(团队)	发文时间	2023-01-16
	发文文号	永保发〔2021〕32号、永保发〔2023〕11号、永保发〔2023〕14号
	文件名称	《关于投资管理中心内设部门设置及部门职责的通知》、《关于石飞等专业职务聘任的通知》、《关于惠波等职务聘任的通知》
	岗位设置	投资管理中心不动产投资部设置不动产投资部总监岗、不动产投资部经理岗、不动产投资部投资经理岗、不动产投资部投资经理助理岗、不动产投资部研究员岗、不动产投资部投后管理岗。

三、专业队伍

整体评估情况

公司投资管理中心不动产投资专业队伍建设符合不动产投资管理标准，不动产投资人员数量、经验、资质能力等符合规定要求。公司投资管理中心不动产投资部配备了6名具有3年以上不动产投资相关经验的不动产投资业务专职人员，其中5名具有5年以上不动产投资相关经验，设置了1名不动产投资专职投后管理人员。公司配备的不动产投资专职人员，具有丰富的不动产投资相关经验，独自或作为团队主要人员开展过多项直接或间接不动产投资项目，相关从业经历达到要求。

专业队伍人员基本信息

资产管理部门当前拥有6名具有3年以上不动产投资相关经验的专职人员，其中具有5名具有5年以上不动产投资相关经验的专职人员，专职投后管理的人员1名

序号	姓名	岗位	相关经验类型	经验年限(年)	是否兼职
1	叶超	不动产投资总监	不动产投资相关经验	10	否
2	李阳	不动产投资部投资经理	不动产投资相关经验	8	否
3	薛淞泽	不动产投资部投资经理	不动产投资相关经验	9	否
4	曹敬旋	不动产投资部投资经理	不动产投资相关经验	9	否
5	范博	不动产投资部研究员	不动产投资相关经验	5	否
6	高雪融	不动产投资部投后管理	不动产投资相关经验	3	否

专业队伍人员管理模式	
不动产投资人员管理模式	自行开展直接不动产投资

四、基本制度

整体评估情况
公司不动产投资基本制度建设符合不动产投资管理标准，基本制度包括但不限于授权机制、项目评审和投资决策，投资操作、风险监测、压力测试和全程管理、资产估值、财务分析、信息披露和关联交易等、明确了岗位职责、风险责任、应急处置和责任追究机制，制度机制覆盖了风险识别、预警、控制和处置的全过程。建立了资产托管机制，资产运作规范透明。相关制度经公司董事会、经营管理层或其授权机构批准，以公司正式文件形式下发执行。

不动产投资基本制度	
授权机制	
制度明细	
文件名称	《永安财产保险股份有限公司资金运用业务投资决策和授权管理制度》
发文文号	永保发〔2020〕428号
发文时间	2020-12-31
评估结果	符合规定

项目评审和投资决策	
制度明细一	
文件名称	《永安财产保险股份有限公司不动产业务投资操作管理办法》
发文文号	永保发〔2020〕431号
发文时间	2020-12-31
评估结果	符合规定
制度明细二	
文件名称	《永安财产保险股份有限公司资金运用业务投资决策和授权管理制度》
发文文号	永保发〔2020〕428号
发文时间	2020-12-31
评估结果	符合规定
投资操作	
制度明细	
文件名称	《永安财产保险股份有限公司不动产业务投资操作管理办法》
发文文号	永保发〔2020〕431号
发文时间	2020-12-31
评估结果	符合规定
风险监测	
制度明细	
文件名称	《永安财产保险股份有限公司不动产投资业务风险管理制度》
发文文号	永保发〔2020〕391号
发文时间	2020-12-31
评估结果	符合规定
压力测试和全程管理	
制度明细	
文件名称	《永安财产保险股份有限公司不动产投资业务风险管理制度》
发文文号	永保发〔2020〕391号
发文时间	2020-12-31
评估结果	符合规定
资产估值	
制度明细	
文件名称	《永安财产保险股份有限公司投资资产估值办法》
发文文号	永保发〔2020〕403号
发文时间	2020-12-31
评估结果	符合规定
财务分析	
制度明细	
文件名称	《永安财产保险股份有限公司不动产业务投资操作管理办法》
发文文号	永保发〔2020〕431号
发文时间	2020-12-31

评估结果	符合规定
信息披露和关联交易	
制度明细一	
文件名称	《永安财产保险股份有限公司信息披露管理办法》
发文文号	永保发〔2021〕133号
发文时间	2021-03-29
评估结果	符合规定
制度明细二	
文件名称	《永安财产保险股份有限公司关联交易管理办法》
发文文号	(永保发〔2022〕292号)
发文时间	2022-12-01
评估结果	符合规定
资产托管机制	
制度明细	
文件名称	《永安财产保险股份有限公司资金运用全金额托管制度》
发文文号	永保发〔2020〕416号
发文时间	2020-12-31
评估结果	符合规定

五、资金来源

整体评估情况
<p>公司开展不动产或不动产相关金融产品的资金来源符合不动产投资管理标准，具有与所投资不动产及不动产相关金融产品匹配的资金，且来源充足稳定。公司开展不动产及不动产相关金融产品投资的资金，为自有资金及保险产品责任准备金。公司自有资金为注册本金、资本公积金、未分配利润等；保险产品责任准备金为传统保险产品责任准备金。</p>

六、风险控制体系

整体评估情况
<p>公司建立了覆盖事前控制、事中监督、事后评价的风险控制体系，符合不动产投资管理标准规定。实行独立于投资管理的报告制度，风险管理制度包括风险管理基本原则、风险计量、风险点与控制手段，公司明确了责任追究机制以及投资绩效考核评估等内容；通过系统供应商恒生电子，建立了完善的风险管理信息系统，系统包括风险预警与合规管理模块、绩效评估模块等功能内容。</p>

<p>风险管理制度</p>	<p>公司建立的不动产投资风险管理制度的符合不动产投资资产管理能力标准与风险控制手段，责任追究机制及绩效评估等。</p> <p>明确公司不动产投资风险管理应遵循以下原则：（一）全面管理与重点监控相统一的原则。（二）独立集中与分工协作相统一的原则。（三）充分有效与成本控制相统一的原则。（四）定量和定性相结合的原则。（五）责任追究原则。</p> <p>明确公司开展不动产投资业务过程中，应当根据公司的不动产投资业务所采用的方式，综合运用各种风险计量方法，持续监测公司的不动产投资业务所面临的风险敞口，但不限于：不动产投资集中度、不动产投资最低资本占比等。</p> <p>明确公司开展不动产投资业务，应当审慎评估不动产投资业务过程中的各项风险，并采取相应风险控制手段，包括但不限于：合规风险管理、房地产价格风险管理、决策风险管理、法律风险管理、操作风险管理、突发风险管理。</p> <p>明确公司有关人员违反有关规定以及诚实守信的道德准则，未履行或未正确履行职责，给公司造成法律责任、财务损失或者声誉损失，经调查核实和责任认定，对相关责任人进行的问责处理。</p> <p>为了建立健全良好的激励约束机制，防范保险资金运用风险，提高保险资金运用收益，确保经营计划和投资收益目标的圆满达成，客观、公平、公正地评价和考核经营业绩，合理进行绩效分配和奖励，公司明确了资金运用绩效考核相关要求。</p>
<p>风险管理系统</p>	<p>公司风险管理系统包含不动产风险管理相关内容，符合不动产投资管理能力标准的规定。</p> <p>公司通过投资管理系统中的风险预警与合规管理模块，可以实时监控不动产投资指令、不动产委托投资以及投资组合当前的状况是否违反了在风控系统中设置的预警规则和合规管理要求，并根据风控设置的具体情况对不动产投资进行相应的处理。</p> <p>公司风险管理系统中的绩效评估模块，分业绩与效能两大块，前者通过对单组合进行收益分析以及对多组合进行的风险调整收益与净值收益的比较，使用户对投资组合的业绩表现有全面直观的了解，后者则运用多种先进的绩效评估模型，如TM选股择时模型、HM选股择时模型、Fama绩效分解模型和多期Brinson归因分析模型等，为用户搭建了一个完善的绩效评估平台，用来评估资产组合管理人的投资绩效，并提供客观的绩效评估报告。</p>

自评估结果及承诺

根据《关于优化保险机构投资管理监管有关事项的通知》及相关监管规定，我公司对不动产投资管理能力建设进行了调研论证和自我评估，经过充分论证和评估，我公司达到了该项能力的基本要求，现按规定披露相关信息

我公司承诺对本公告披露的及时性、内容的真实性、完整性负责。